HOTEL NIKKO BALI,

Dibangun di dataran lembah dan tebing kapur.

Bidang industri pariwisata semakin ditingkatkan, sebagai salah satu program pembangunan ekonomi di Indonesia saat ini. Pemerintah Indonesia, secara intensif terus memacu pihak swasta, berperan serta dalam bidang industri pariwisata tersebut. Peluang ini memberikan kesempatan kepada PT Caterison Sukses, secara intensif mengadakan survei di awal tahun 1989. Dan menganalisa beberapa lokasi yang baik di Bali, untuk menanam investasi di bidang perhotelan, mengingat Bali masih menjadi tujuan wisata utama di Indonesia.



Ir. Johandi Kumaheri.



Benedi Wirawan, M.Eng

Hal tersebut, didukung oleh Pemda Tingkat I Bali, yang pada tahun 1989 mengundang para investor berpotensi, untuk berpartisipasi dalam pembukaan kawasan wisata di Bali. Terutama, mengejar target *PATA Conference* pada tahun 1991. Dengan harapan setelah kegiatan PATA, arus wisatawan mancanegara ke Bali semakin meningkat. "Kami akhirnya memutuskan, untuk memilih lokasi di Desa Sawangan, Kelurahan Benoa, Kecamatan Kuta, Kabupaten Dati II Badung, Bali, sebagai daerah yang memenuhi syarat bagi pengembangan suatu kawasan *hotel estate*, "ujar Ir. Johandi Kumaheri-Direktur, PT Caterison Sukses, pada saat wawancara di kantornya. Kenapa dipilih lokasi tersebut? "Karena selain kawasan tersebut lokasinya baik, juga sudah ada *image* kalau datang ke Bali, tetapi belum ke Nusa Dua, seakan-akan belum pergi ke Bali. Selain itu, jarak lokasi Hotel Nikko ke BTDC Nusa Dua hanya 2 km, dan dari *airport* hanya 15 km,"jelasnya.

Salah satu target dari PT Caterison Sukses, perubahan peruntukkan Desa Sawangan untuk tujuan wisata. Diharapkan, akan lebih meningkatkan nilai produktifitas tanah, meningkatkan taraf hidup masyarakat, serta menyerap tenaga kerja yang tidak produktif untuk alih profesi. Usaha ini pula, paling tidak turut meningkatkan pendapatan perkapita, berusaha mempertahankan atau meningkatkan pendapatan devisa. Sekaligus mendukung Pemda Dati II Badung khususnya, dan Pemda Dati I Bali secara umum, untuk mewujudkan program pembangunannya.

Target tersebut, mengingat tingkat produktifitas tanah kapur, yang sulit untuk digunakan berladang, karena kandungan airnya sedikit. Selain dari itu, pengembangan desa Sawangan yang akhirnya ditetapkan sebagai Kawasan Wisata Nusa Dua Selatan, ditunjang pula kemudahan infrastruktur, dan merupakan perluasan Kawasan Wisata Nusa Dua yang hanya berjarak kurang lebih 2 km. Serta merupakan, mata rantai *Area priority of tourist interest* dari Kabupaten Dati II Badung.

Pola tujuan wisata budaya.

"Kawasan Desa Sawangan, terletak di ujung tenggara Bukit Badung, di tepi pantai Samudera Indonesia. Merupakan perpaduan dataran lembah, dengan tebing berbatuan kapur yang unik. Dimana mengalir air terjun alam pada sisi lembah. Serta hamparan pantai berpasir putih yang indah. Kondisi alam yang seperti itu belum ditemukan pada daerah pariwisata di Bali pada umumnya. Di atas dataran lembah, dan tebing karang kapur dengan ketinggian 40 sampai dengan 60 m, kami mendirikan Hotel Nikko Bali,"ungkap Johandi.

Proses pematangan tanah, yang merupakan program awal, dapat dilaksanakan dengan baik. Serta mendapat dukungan penduduk dan Pemda Bali. "Kami menurunkan tim khusus pembebasan tanah, tanpa menggunakan perantara. Serta pendekatan penduduk secara sosiologis. Dan kami memanfaatkan tenaga kerja dari desa Sawangan, baik sebagai karyawan tetap maupun tidak tetap. Kami juga mengadakan pendekatan atau aksi sosial. Antara lain, memperbaiki banjar, kegiatan kesenian, pemugaran Pura Geger, Pura Barong-Barongan, Pura Segara, Pura Dukuh dan lain-lain,"lanjutnya.

Proses awal yang baik, dan dapat diterima penduduk setempat. Menyebabkan Pemda Tingkat I Bali, pada Agustus 1990 mempercayakan dan menetapkan PT Caterison Sukses, sebagai koordinator Pe-



Hotel Nikko Bali pada tahap finishing

rencanaan Kawasan Wisata Desa Sawangan. Dan membentuk wadah bersama dari investor, yang akan menanamkan investasinya di kawasan ini, dengan nama Badan Kerjasama Pengembangan Kawasan Wisata Nusa Dua Selatan Bali (BKS N2S). Kawasan Wisata Nusa Dua Selatan, dengan total areal lahan kurang lebih 200 hektar, yang dipercayakan pengelolaannya kepada 5 investor, yaitu PT Caterison Sukses kurang lebih 116,31 hektar terbagi dalam 6 lot, PT Kedaung International Resort Hotel sekitar 30 hektar, PT Surya Raya Idaman kurang lebih 20 hektar, PT Muliagraha Tatalestari kurang lebih 45 hektar, dan PT Pentagraha Permata Hotel kurang lebih 10 hektar.

Adapun konsep pengembangan kawasan ini, adalah berwawasan lingkungan indah, nyaman, aman, dan lestari, untuk pembangunan sarana dan prasarana pariwisata, pada areal lahan masing-masing investor. Johandi menjelaskan,"Adapun konsep pembangunan yang kami terapkan, berdasarkan pola tujuan wisata budaya, yang dicanangkan Pemerintah Daerah Bali, dengan menonjolkan aspek seni tradisional Bali. Sehingga, dibuatlah suatu perencanaan *resort hotel*, dengan menerapkan pola wisata budaya yang asri, selaras, khususnya aspek-aspek budaya Bali yang sesuai dengan lingkungan."

PT Caterison Sukses sebagai perusahaan Penanaman Modal Dalam Negeri, telah mendapatkan persetujuan dari Badan Koordinasi Penanaman Modal (BKPM), dimana persetujuan perubahan terakhir ada penambahan bidang usaha PT Caterison Sukses menjadi jasa akomodasi (hotel) dan jasa rekreasi. Dengan persetujuan


Dr. Ir. Budi Suharto.


Ir. Hidajat Tri Tjahjono

investasi, dialokasikan *budget* untuk konstruksi sebesar USD 76.760.000,-. Sebagai proyek yang cukup besar nilai investasinya, sumber pendanaan proyek tersebut selain dari modal *share holder* PT Caterison Sukses, juga mendapat kepercayaan untuk kredit investasi dalam bentuk *Syndicated loan facility* sebesar USD 68.000.000,-

Bank sindikasi kredit investasi, cukup yakin akan masa depan Hotel Nikko Bali. "Hal itu disebabkan, operator Nikko Hotels Internatioanal, merupakan anak perusahaan JAL dengan reputasi jaringan *marketing* yang kuat, serta didukung oleh armada penerbangan JAL. Market turis Jepang dengan jumlah yang besar, *length of stay, spending factor, double occupancy*, serta faktor lain yang menunjang. Dan baru dibukanya satu hotel di Bali, yang dioperasikan oleh Operator Jepang. Dimana dengan melihat lokasi, dan kelangkaan operator Jepang di Bali, dipandang sangat menunjang kerjasama dengan *Japan Development Coorporate*. Juga, *site* serta desain yang unik, merupakan hal yang baru di Bali,"tutur Johandi.

"Kami optimis dan mengharapkan dalam waktu kurang lebih 10 tahun investasi sudah dapat kembali. Perhitungan ini berdasarkan *feasibility study* dari PT Muda Saranamitra Prakarsa, "lanjutnya. "Sebelum pelaksanaan pembangunan Hotel Nikko ini, telah dilakukan *feasibility study*. Dan berkesimpulan pangsa pasar di Bali masih kuat. Hotel Nikko diyakini mempunyai peluang baik, target pangsa pasar ditujukan kepada wisatawan dari Jepang, Eropa, dan Australia. Dimana pengelolaan hotel ini, dioperasikan oleh Nikko Group dari Jepang. Oleh karena itu, mulai dari tahap desain pihak calon pengelola dilibatkan secara aktif,"tambah Stuart H.Smith, B.Bld - Project Manager, PT Caterison Sukses, pada waktu yang berbeda.

Single loaded.

Menuju lokasi Hotel Nikko di Nusa Dua Selatan, akan melewati sebuah jembatan, dihiasi patung-patung di atas tembok jembatan. Terus melaju di jalan mulus melewati *gate*, sebagai pintu taman yang mempunyai karakter khusus dan berbeda, dibandingkan *gate* pada umumnya di Bali. Samping kiri dan kanan *gate*, nampak patung raksasa hasil karya seniman Bali. Hotel Nikko dilihat dari luar, merupakan bangunan berlantai yang tidak melebihi ketinggian pohon kelapa, dengan struktur sederhana, namun mempunyai keunikan dan keindahan *art* dengan nuansa Bali. Setelah berada di taman, semakin terasa keindahan yang terpampang di depan mata. *Public area* dimulai dari taman ini.

Memasuki *hall* hotel, semakin terasa keindahan Hotel Nikko. Bila kita berjalan terus menuju ke dalam hotel, keindahan serta budaya Bali semakin nyata, dengan konstruksi atap dimana kayu-kayu atap tidak tertutup, meskipun tidak seratus persen nuansa Bali "dipancarkan". Lalu mata memandang ke bawah, di bagian sisi kiri dan kanan ada patung besar di tengah kolam yang menampung air dari atas. Dan apabila kita berjalan terus melalui anak tangga menuju ke bawah, akan terlihat dataran lembah dan pantai.

Di dataran lembah tersebut, juga dibangun bagian dari Hotel Nikko berlantai 13, yang disebut *Cliff Tower*, karena bangunan ini seakan bersandar di tebing batu karang. Bangunan Hotel Nikko, akan terlihat tinggi dan megah apabila dipandang dari pantai. Bangunan berlantai 13 tersebut, berdasarkan SK Gubernur Dati I Bali No. 590 Tahun 1991, masih memenuhi


Standart Room Hotel Nikko Bali.

syarat. Karena ketinggian bangunan kurang dari 15 m, apabila diukur dari tebing bagian atas .

"Satu-satunya bangunan hotel di Bali, yang bersandar pada dinding tebing batu karang, hanyalah Hotel Nikko Bali. Dan dilihat dari arah pantai, nampak seperti gapura Bali. Konsep desain memanfaatkan areal yang ada, berupa tebing, dataran lembah, dan pantai. Desain tidak "melawan" situasi tersebut," ujar Ir. Hidayat Tri Tjahjono - Managing Director, dari PT Airmas Asri, yang bekerjasama dengan International Architects Wimberly Allison Tong and Go, Hawai.

Di depan bangunan tersebut, yang terletak di dataran lembah, akan nampak pula kolam air, berbentuk lekuk-lekuk sungai buatan yang indah, air tidak mengalir namun tertampung untuk digunakan sebagai *swimming pool*. "Dan apabila kita ingin turun ke bawah, menuju *swimming pool*, dapat melalui anak tangga yang telah disediakan, atau melalui lift yang berada di *cliff tower*, " lanjut Hidayat.

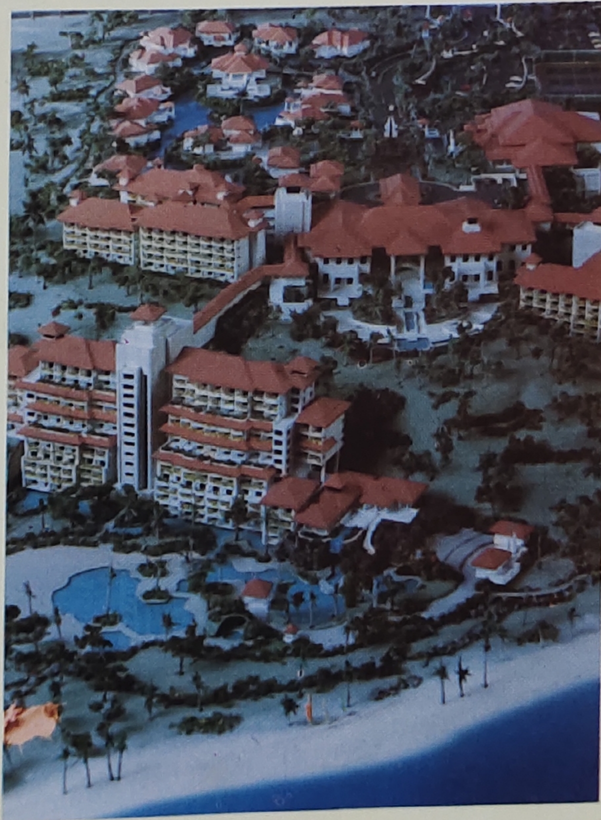
"Lift yang berada di *cliff tower*, terdiri dari 3 unit, 2 unit untuk *passenger*, terdiri dari 1 lift dengan dinding-dinding kaca tembus pandang, sehingga orang-orang yang berada di dalam lift dapat melihat pemandangan laut biru. Lift ke 2 tidak tembus pandang, digunakan untuk orang-orang yang takut dengan ketinggian. Sedangkan lift ke 3 untuk cadangan, "ungkap Ir Netty M.H - Project Manager, dari PT Airmas Asri. Menurutnya, di lokasi sekitar *swimming pool*, ada suatu *hall* yang *open space*, sebagai tempat untuk menari tradisional. Tempat tersebut, salah satu daya tarik tersendiri untuk memikat pengunjung, selain lift dengan dinding kaca tembus pandang.

Dijelaskannya, daya tarik lainnya di hotel ini, juga terletak di seluruh kamar hotel. Karena setiap kamar mempunyai pintu ke arah balkon, dapat memandang langsung ke laut. "Semua kamar menghadap ke timur, untuk melihat matahari terbit tidak perlu harus keluar kamar. Setiap bangun tidur, bisa langsung melihat *sunrise* dengan membuka pintu," ujarnya. Hal itu, sempat dialami oleh *Konstruksi*, ketika bermalam dua hari di Hotel tersebut.

"*TOR* Hotel Nikko Bali, yang diberikan owner kepada perencana, adalah hotel berbintang 5 terbaik di Pulau Bali. Untuk mewujudkan hal itu, diambil pendekatan *style* internasional dengan karakter Bali, yang akan memaksimalkan pemandangan yang ada di Bali. Salah satu wujudnya, setiap kamar dapat menikmati pemandangan laut dan dapat berhubungan dengan alam sekitarnya, dengan ciri khusus setiap kamar *single loaded*,"tutur Smith. "Daya tarik lain, hotel ini juga menyediakan kamar tidur khusus, dimana kamar mandinya dirancang khusus untuk para invalid,"ujar Ir. Y.Tanoyo - Site Manager, dari PT Caterison Sukses.

Bali modern.

Menurut Hidayat, material interior dan eksterior, semaksimal mungkin menggunakan material lokal Bali, berdasarkan karakter Bali yang kuat. "Kita memanfaatkan potensial batu-batuan bukit karang, digunakan untuk pagar, turap, dan lain-lain. Batu paras maupun genteng, juga berasal dari Bali,"tuturnya. "Hotel ini orientasinya ke *international market*, Nikko sebagai operator dengan *background* masyarakat Jepang, tetapi hampir tidak ada hal-hal yang berkesan spesifik Jepang, kecuali restoran Jepang. Dan semuanya berlandaskan budaya Bali, meskipun tidak 100 persen,"tambah Johandi, pada waktu yang berbeda.



Maket Hotel Nikko Bali.

Sedangkan filosofi arsitektur yang digunakan, menurut Netty, adalah Bali modern. Di Bali ada 3 filosofi arsitektur, pertama filosofi dengan mayoritas ukir-ukiran, kedua filosofi Bali modern, dan ketiga filosofi yang bersifat sakral. Hotel ini menggunakan filosofi yang kedua. "Hal unik lainnya, kita memakai batu-batuan Bali tidak berwarna merah, namun dengan nuansa *beige*. Berbeda dengan batu-batuan yang digunakan di hotel-hotel lain di Nusa Dua. Hotel Nikko mempunyai ciri khas tersendiri," ujarnya.

"Hal-hal yang spesifik dari Hotel Nikko Bali, ada di kamar mandi, khususnya pada *shower*. Dan yang ada di restoran Jepang, dirancang khusus untuk selera orang Jepang. Dimana kedua hal tersebut, yang dikaitkan dengan pangsa pasar wisatawan Jepang. Hal spesifik lainnya, hotel yang menyatu dengan alam. Pada mulanya lokasi hotel daerah tandus. Namun dengan dibangunnya Hotel Nikko, dibuat *landscape* yang menyatu dengan lingkungan, hal ini merupakan tantangan. Sedangkan *main gate*, mengilustrasikan talang air, yang mengingatkan kita bahwa bangunan ini berada di Bali, "ungkap Smith.

"Lahan kita berkontur, sehingga bagi arsitektur merupakan hal yang menyenangkan dalam mendesain *landscape*. Dengan kondisi lahan yang ada, bagaimana menata *landscape* tanpa mengadakan perubahan. Desa-desa di Bali banyak mempunyai talang air untuk mengalirkan air ke sawah, *main gate* melambangkan talang air tersebut,"jelas Tanoyo.

Proyek multiras.

Massa bangunan 57.838 m2, terdiri dari bangunan *Cliff Tower* 13 lantai, *South Bluff* 5 lantai,*North Bluff* 5 lantai. Berdiri di atas lahan 11,11 hektar. Fasilitas Hotel Nikko Bali, terdiri dari, a) 5 *restaurant (Japanese, Chinese, Seafood Restaurant, Coffe Shop*, dan *Amphitheatre*), b) 5 bars (*Lobby Lounge, Pub Pub, Pool Side Bar, Grotto Bar*, dan *Sky Lounge*). Dan fasilitas lainnya, yakni *Health Club, Tennis Court, Convention Centre, Swimming Pool, Hot and Cold Spa, Wedding Pavilion, Observation Level, Beauty Salon, Tour Desk, Medical Clinic*, dan *Retail*- 6 outles. Fasilitas rekreasi dan olahraga dikelola oleh Clark and Hatch (Asia).

Kamar tidur yang tersedia, terdiri dari 380 *standart room, 10 junior suite, 4 royal suite, 1 presidential suite, 1 general manager suite*, dan 4 *management accomodation*. Total keseluruhan 400 kamar. Transportasi vertikal menggunakan tangga dan lift. Setiap kamar dilengkapi *telephone / PABX, AC, Colour TV* termasuk saluran parabola, dan *hair dryer and safe deposit box*. Untuk kamar mandi, fasilitas yang ada terdiri dari *shower, bath with hand*

shower. Termasuk *water heater, toilet, vanity and basin*.

"Areal parkir mampu menampung mobil tamu 129 unit, bus 5 unit, motor karyawan 342 unit, dan *loading unloading areal kitchen* 3 truk,"kata Ir. Edwin, kepada *Konstruksi*. "Berdasarkan SK Gubernur No 590 Tahun 1991, untuk setiap 4 kamar hotel, harus ada kapasitas parkir 1 mobil. Hotel Nikko mempunyai 400 kamar dan kapasitas parkir mobil 129. Selain kami telah memenuhi peraturan tersebut, juga konsen terhadap servis hotel,"tambah Tanoyo.

"Pelaksanaan konstruksi mulai Oktober 1993, pada awalnya diharapkan selesai akhir tahun 1995. Namun karena banyak kendala di lapangan, seperti kesulitan suply semen, dan lain-lain, mengakibatkan perpanjangan waktu. Sehingga, *soft opening* baru bisa dilaksanakan Mei 1996," ujar Ir. N. Ganda Widjaya - Project Manager, dari PT Wijaya Kusuma Contractors. "Apabila ada perubahan pekerjaan di lapangan karena permintaan kami, merupakan pekerjaan tambah. Hal tersebut, juga membutuhkan perpanjangan waktu," tegas Benedi Wirawan, M. Eng.- *Deputy General Manager Development and Operation*, dari PT Caterison Sukses, pada waktu yang berbeda.

"Kami dipercaya untuk melaksanakan proyek ini melalui tender. Dan kami *joint operation* dengan PT Multiplex Construction Pty.Ltd,"lanjut Ganda. "Untuk proyek ini kami menggunakan sistem *turnkey*, namun sistem pembayarannya tetap berdasarkan progres fisik pekerjaan,"tegas Benedi. Menurut Johandi, pertimbangan memilih Multiplex Wijaya JO, selain harga yang ditawarkan *reasonable*, Multiplex mempunyai pengalaman cukup besar di Australia. Sedangkan Wijaya Kusuma, mempunyai banyak pengalaman membangun proyek-proyek yang berskala besar, di Jakarta maupun Bali.

"Kami mengundang pihak Multiplex, untuk melihat angka-angka yang telah kami hitung sebelum pelaksanaan tender, dan untuk dicek kembali dengan bagian estimasi, hingga terbit *joint* tender. Setelah itu, negosiasi dengan pihak pemberi tugas, "tutur Dr. Ir. Budi Suharto - Direktur, PT Wijaya Kusuma Contractors, dan Direktur Utama dari PT Wijaya Kusuma Emindo, pada saat wawancara dengan *Konstruksi* di ruang kantornya. Menurutnya, oleh pihak pemberi tugas semua konsultan dan kontraktor asing, harus mempunyai partner lokal, yakni putra-putra Indonesia. Hal ini menunjukkan, pihak pemberi tugas cukup besar jiwa nasionalisnya. Hal lain yang terpenting, kebersihan lingkungan sangat diperhatikan.

Kepada *Konstruksi*, Budi mengatakan, "Salah satu tantangan yang dihadapi proyek ini, pada pekerjaan pemotongan bukit karang. Bandamas Konsulindo bekerjasama dengan Golders and Associates Pty. Ltd Australia, memberikan pedoman dan arahan kepada kami, supaya dalam pemotongan karang tidak terjadi longsoran. Peralatan yang digunakan, antara lain dinamit, jack hammer, dan manual. Pada pekerjaan ini, Bandamas selain sebagai konsultan sekaligus sebagai subkontraktor."


Konstruksi diajak foto bersama crew proyek, dari kiri atas : Ir. N.Ganda Widjaja, Ir Y.Tanoyo,Felix Y.Gunar di BSc.CE, Ir. Edwin, Ir. Stefanus Tombeng, dan Stuart H.Smith, B.Bld.

Masalah bahasa, awalnya merupakan kendala. Karena proyek ini adalah proyek multiras, baik tenaga kerja yang sebagian besar dari Bali, juga staf proyek terdiri dari putra-putra Indonesia, maupun dari luar negeri. "Kontraktor di Indonesia, tidak berbeda dengan kontraktor di luar negeri. Yang berbeda, hanya pada *performance approach* kepada manusianya. Mula-mula di proyek ini ada kesulitan masalah bahasa. Saya katakan kepada pihak yang tidak bisa berbahasa Indonesia, untuk belajar bahasa Indonesia. Demikian juga kepada staf saya, agar meningkatkan kemampuan bahasa Inggrisnya. Sehingga, dapat terjalin komunikasi dua arah," ungkapnya.

Diutarakannya, menghadapi proyek semacam ini, harus bertindak tegas. Metode di lapangan yang digunakan, dengan sistem target, sedangkan untuk mengejar ketinggalan diberlakukan sistem kerja *fast track*. "Sehingga ada sebutan untuk saya, seperti macan tutul. Itu tidak masalah, yang penting kita jangan takut melakukan kesalahan. Kita harus terus maju, dalam menghadapi segala macam tantangan. Pada awal pelaksanaan proyek, untuk menghadapi kendala di lapangan, setiap minggu saya turun ke lapangan dan ikut *meeting*. Saya beri arahan dan penjelasan, bahwa kita satu tim proyek adalah satu keluarga. Sehingga, hanya selang beberapa bulan, semuanya dapat berjalan lancar. Saya yakin dengan metode kerja yang saya terapkan, pekerjaan dapat diselesaikan sesuai target,"tegasnya.

Sedangkan menurut Felix Y. Gunardi B.Sc.CE - Wakil Manajer Proyek, dari PT Wijaya Kusuma Contractors, tantangan pada pelaksanaan proyek ini pada pekerjaan *finishing*, karena bersifat *man power*. Di Bali ada hari khusus untuk acara agama, yang merupakan suatu tradisi masyarakat Hindu Bali. "Apabila salah satu tenaga kerja tidak masuk, yakni orang yang terlibat pekerjaan *finishing*, yang berkaitan dengan *art*, karena ada acara agama dikeluarganya, tenaga kerja lain yang masuk, tidak mau melanjutkan pekerjaan yang terbengkalai tersebut. Menunggu sampai orang yang mengerjakan sebelumnya masuk kerja, " ujarnya.

Mekanikal elektrikal. Diutarakan Ganda, lingkup pekerjaan yang ditangani meliputi pekerjaan struktur, *finishing*, mekanikal elektrikal, *lanscape*, *plumbing*. Selain struktur, spesialisasi masing-masing pekerjaan dipercayakan ke masing-masing subkontraktor. Menurutnya, pekerjaan yang paling menarik, yakni pada pelaksanaan *pile cap*, menjaga temperatur lapis demi lapis pada waktu pengecoran. "Sedangkan pada pekerjaan elektrikal, yang menarik yaitu kabel yang digunakan, bukan kabel pada umumnya yang dilapis PVC. Tetapi kabel yang menggunakan MIMS, yakni kabel metal seperti tembaga yang solid dan *rigid*. Desain dan pengerjaannya dilaksanakan secara khusus, baik instalasi *connection*, maupun panel. Sehingga, untuk supervisor kami datangkan ahlinya dari Australia, "ungkap Ir. Stefanus Tombeng, dari PT Wijaya Kusuma Emindo.

Dijelaskannya, kabel ini didesain dimana operation-nya mampu mencapai 120 derajat Celcius. Semakin tinggi temperaturnya, akan naik kemampuannya. Dibandingkan dengan kabel PVC, bila temperatur *operation* tinggi, akan turun kemampuannya. Kelemahan sistem kabel MIMS ini, hanya terletak pada cara pelak-

sanaannya dan *bending radius*nya sangat tertentu. Pada saat pelaksanaan, posisi kabel harus ditentukan dengan pasti, tidak boleh sembarangan bongkar pasang. Apabila posisi *main* kabel salah, pekerjaan harus diulang mulai awal. Kecuali kesalahan pada posisi ujung-ujungnya, tidak perlu dibongkar dari awal lagi.

Pada pekerjaan mekanikal, ungkapnya, juga ada hal yang menarik. *Hot water* menggunakan kombinasi dari panas buangan radiator. Karena temperatur air dari radiator, dapat mencapai 100 derajat Celcius. Sedangkan air pada *cooling tower,* merupakan hasil proses air limbah. Produksi air buangan dari kamar hotel, 550 sampai dengan 700 m^3/hari. Air buangan tersebut masuk ke STP, yang kapasitasnya 1500 m3 diproses selama 3 hari. Air yang keluar dari STP di filter lalu masuk ke *cooling tower*, sisa hasil olahan ditampung di *irigation tank*, digunakan sebagai irigasi cawdscare. Sedangkan air bersih disuplai dari PDAM.

Pengkondisian udara di dalam hotel, menggunakan 3 unit *centrifugal chiller* kapasitas 3x1500 kw. Dan sebagai *controlling* untuk mekanikal elektrikal, menggunakan BAS. AHU 35 unit, FCU 436 unit, Flow Control Value yang sudah di *preset* dari factory sesuai flow yang diinginkan. "*Key card/energy saving card*, yang akan mengoptimumkan penggunaan FCU di *guest room*,"tambah Felix.

Sumber daya listrik Hotel Nikko dari 4 unit genset, kapasitas masing-masing 1275 KVA. Didesain untuk/*operation* 3 unit, satu unit cadangan. Setelah *operation* selama 5 tahun, semua genset hanya sebagai cadangan. Selanjutnya digunakan sumber daya listrik dari PLN kapasitas 5000 KVA, dan sudah dipersiapkan mulai sekarang. *Hotel Service* lainnya, *fire services* dengan Fire Storage Tank 577 cu.m, PMS 53/POS 17/PC 12, *Boiler* kapasitas 2000 kg/hour steam at 1015 kpa, *Telephone 800 extention 50 incoming lines, Stormwater System maximum capacity 370 mm of rain/hour.* ■ **Umi Suswatiani.**

Pemilik :

PT Caterison Sukses.

Konsultan :

- Architects : **Wimberly Allison & Go, Hawai dan PT Airmas Asri, Indonesia.**
- Interior Design : **Barry Design & Ass, California.**
- M & E : **George Floth Pty.Ltd (Indonesia) dan Arnan Pratama Consultant, Indonesia.**
- Structure & Civil Work : **Wiratman & Associates, Indonesia dan Ove Arup & Partner, Indonesia.**
- Lighting Specialist : **Project Lighting Design, Singapore**
- Lanscape : **Peridian Lanscape Architecture, USA dan The IMA Design Group Inc. USA**
- Kitchen & Laundry : **Design Tec Inc, Philippines**
- QS : **Davis Langdon & Seah Indonesia.**
- Accoustic : **Shen Milsom & Wilke, Hongkong.**

Selamat Atas Berdirinya

Hotel Nikko Bali

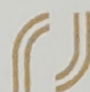




DAVIS LANGDON & SEAH INDONESIA PT.

construction cost consultants

Wisma Metropolitan I, 13th Floor
Jl. Jenderal Sudirman Kav. 29, Jakarta Selatan
Telephone : 5254745 (3 Lines) - 5704125
Facsimile : (62-21) 5254764



PRATAMAJASA KONSINDO P.T.

JALAN MESJID NUR 7 - KEBAYORAN LAMA
JAKARTA SELATAN 12210 - INDONESIA
TELP.: 5483029 - 5484324 - 5300173
FAX : 5494500

ARCHITECT, ENGINEERING CONSULTANT, SOIL INVESTIGATOR AND SURVEYOR



PT. JAYA KINHILL ARKONIN
Engineers and Project Managers

Gedung Fortune - Lantai 2
Jl. Mampang Prapatan No.96
Jakarta 12790
Phone : (021) 7988761
Fax : (021) 7988768

Main Contractor :

MULTIPLEX WIJAYA JOINT OPERATION

P.T. WIJAYA KUSUMA CONTRACTORS
MULTIPLEX CONSTRUCTIONS (INDONESIA) PTY. LTD.

OFFICE : JALAN R.P. SOEROSO 32 JAKARTA 10330 - INDONESIA
TELEPHONE : (021) 3106782 - 3106672 - 3905658
TELEX : 69171 WKCJKT IA FACSIMILE (021) 3107007 JAKARTA



p.t. Arnan
Pratama consultants

konsultan mekanikal & elektrikal

Taman Kedoya Permai. Jl. Pejuang (Jl. Prisma Raya)
Blok : C1-6 Kebon Jeruk , Jakarta 11530



ESE - WKE J.O.

Joint Operation between
PT WIJAYA KUSUMA EMINDO
EVERETT SMITH & ENVAR JV (AUSTRALIA)
CONTRACTOR M & E WORKS

Jl. RP. Soeroso No. 32 (Gondangdia Lama), 2nd Floor,
Jakarta 10330 - Indonesia
Phones: (021) 3905560 - 336493 - 3101306 - 3905558 - 336792
Fax. (021) 331249 - 3106659



PT MASTRADA SURYA
Kitchen & Laundry Equipment Specialist

Representative Office : Jl. Musi No. 20 A - B,
Jakarta 10150 - Indonesia
Phone : (021) 363952 (hunting), 363956, 3805204, 3456004
Fax. (021) 3456003

NEC NEC Corporation

NEAX 7400 ICS DIGITAL PABX



P.T. NUSATRINDO SEJATI
Pusat Niaga Roxy Mas Blok B 2 No. 9-10-11-12
Jl. K.H. Hasyim Ashari, Jakarta 10150 Indonesia
Telp. (021) 3867133, 3867138 Fax. (021) 3448645